

Số: 16/2026/TB-RBA

Hà Nội, ngày 02 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh RBA, địa chỉ: Số 7 ngõ 47 phố Trần Hòa, phường Định Công, thành phố Hà Nội; địa điểm giao dịch: Số 226-C5, Tổ 44, Phường Định Công, thành phố Hà Nội.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên, địa chỉ: Tổ 33, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ, bước giá, hình thức và phương thức tổ chức đấu giá:

3.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 2157 tờ bản đồ số 19, diện tích theo GCNQSD đất: 146m² (diện tích theo hiện trạng sử dụng : 144,4m²), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, địa chỉ thửa đất xã Tiên Phong, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 483129, số vào sổ cấp GCN: CS 03942 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/10/2021 cho bà Hà Thị Hoa. Tài sản gắn liền với đất: Không.

Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/4/2026 tại thực địa thửa đất.

3.2. Giá khởi điểm: 549.268.720 đồng (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, bảy trăm hai mươi đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, phí khác (chi phí Công chứng Hợp đồng mua bán), tất cả các loại thuế theo quy định của pháp luật sẽ do người trúng đấu giá chi trả.

3.3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

3.4. Bước giá: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

3.5. Giá trả hợp lệ và không hợp lệ:

+ **Giá trả hợp lệ:** Là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá.



Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,...). Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá gần nhất.

+ **Giá trả không hợp lệ:** Là giá trả dưới giá khởi điểm.

3.6. Hình thức và phương thức tổ chức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến (tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>).

Website đấu giá trực tuyến được Sở tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17/06/2020, Giấy chứng nhận đăng ký quyền tác giả số 3847/2023/QTG ngày 15/05/2023.

- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên

- **Thời gian trả giá:** Thời gian trả giá của phiên đấu giá là 30 phút.

4. Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá: Khách hàng tải Đơn đăng ký xem tài sản lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>. Xem tài sản từ ngày **08/6/2026** đến ngày **10/6/2026** (trong giờ hành chính); xem Hồ sơ tài sản và các tài liệu liên quan (nếu có) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, xem tài sản trực tiếp tại: phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, cấp và nộp phiếu trả giá (trong giờ hành chính):** Từ 08 giờ 00 phút ngày **03/6/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **18/6/2026**, các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá (ĐKTGDG) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, sau đó chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; chuyển tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:** Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật ĐKTGDG, mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền hồ sơ/phí ĐKTGDG tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; chuyển tiền phí ĐKTGDG, từ 08 giờ 00 phút ngày 03/6/2026 đến ngày 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2026 (trong giờ hành chính); theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

6. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 03/6/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2026.

+ **Khoản tiền đặt trước của tài sản: 100.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh RBA, cụ thể:

Đơn vị hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh RBA

Tài khoản số: 1037305051

Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Hà Nội.

Nội dung ghi trên giấy nộp tiền/chuyển tiền: (Họ và tên người tham gia đấu giá/CCCD) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo Quy chế số 16/2026/QCDG-RBA.

7. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào hồi 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 23/6/2026 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>

(Các thủ tục trên thực hiện vào giờ hành chính các ngày làm việc, trừ ngày nghỉ, lễ, tết, thứ 7, chủ nhật).

*** Mọi thông tin xin vui lòng liên hệ:**

Công ty đấu giá hợp danh RBA

(ĐT: 0338.864.444)

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần, trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ, ngày lễ).

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH RBA



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lâm



GIAM ĐỐC
Nguyễn Thị Liên



QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 16/2026/QCĐG-RBA

Căn cứ:

Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính quy định hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định về việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 16/2026/HĐĐG-RBA ngày 01/6/2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh RBA với Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Công ty đấu giá hợp danh RBA (Công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản với các điều khoản như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ, nguồn gốc tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 2157, tờ bản đồ số 19, diện tích theo GCNQSD đất: 146m² (diện tích theo hiện trạng sử dụng : 144,4m²), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, địa chỉ thửa đất xã Tiên Phong, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 483129, số vào sổ cấp GCN: CS 03942 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/10/2021 cho bà Hà Thị Hoa. Tài sản gắn liền với đất: Không.

Hiện trạng tài sản theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/4/2026 tại thực địa thửa đất.

2. Giá khởi điểm: 549.268.720 đồng (Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, bảy trăm hai mươi đồng).

Giá trên chưa bao gồm thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, phí khác (chi phí Công chứng Hợp đồng mua bán), tất cả các loại thuế theo quy định của pháp luật sẽ do người trúng đấu giá chi trả.

3. Bước giá: 5.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm triệu đồng).

4. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

5. Nguồn gốc của tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Là tài sản kê biên đảm bảo thi hành án, đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật trên cơ sở hồ sơ, giấy tờ sau:

- Bản án số 21/2025/KDTM-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Thái Nguyên;

- Quyết định số 4615/QĐ –THADS ngày 12/3/2026 của Trường Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên về việc Thi hành án theo yêu cầu;

- Quyết định thi hành án chủ động số 5039/QĐ-THADS ngày 01/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên;

- Quyết định số 194/QĐ –THADS ngày 20/4/2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 29/4/2026 tại thực địa thửa đất số 2157, tờ bản đồ 19, tại TDP Giã Trung 2, phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên;

- Chứng thư thẩm định giá số 334/2026/0620/01-CTTĐ-ĐB ngày 11/5/2026 của Công ty CP Thẩm định giá PSD – Chi nhánh Đông Bắc;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 483129, số vào sổ cấp GCN: CS 03942 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/10/2021 cho bà Hà Thị Hoa;

- Bản vẽ hiện trạng thửa đất số 2157, tờ bản đồ số 19, xã Tiên Phong (nay là phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên) tháng 3 năm 2026 của Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ Tài nguyên môi trường và Xây dựng số 6.

- Các tài liệu có liên quan khác.

Điều 2: Kế hoạch tổ chức đấu giá

1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày **03/6/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **18/6/2026**, các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật đăng ký tham gia đấu giá (ĐKTGDG) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, sau đó **chụp/scan** hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; chuyển tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

2. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Khách hàng tải Đơn đăng ký xem tài sản lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>. Xem tài sản từ ngày **08/6/2026** đến ngày **10/6/2026** (trong giờ hành chính); xem Hồ sơ tài sản và các tài liệu liên quan (nếu có) tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, xem tài sản trực tiếp tại: phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.

3. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện mua tài sản theo quy định của pháp luật ĐKTGDG, mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền hồ sơ/phí ĐKTGDG tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>, chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến; chuyển tiền phí ĐKTGDG, từ 08 giờ 00 phút ngày 03/6/2026 đến ngày 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2026 (trong giờ hành chính); theo đúng quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

4. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày **03/6/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **18/6/2026**.

Khoản tiền đặt trước: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chuyển tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản công ty như sau:

Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh RBA

Tài khoản số: 1037305051

Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Hà Nội.

Nội dung: (Họ và tên người tham gia đấu giá/CCCD) nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá/nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản theo Quy chế số 16/2026/QCĐG-RBA.

Khoản tiền đặt trước phải được xác định có trong tài khoản của Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2026.

Trong trường hợp người tham gia đấu giá là người trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) chuyển thành tiền đặt cọc được trừ vào giá mua; nếu không trúng đấu giá, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản

trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước đối với người không trúng đấu giá (trong trường hợp chuyển khoản) được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó. Việc xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành, việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì khoản tiền đặt trước đó thuộc về người có tài sản đấu giá.

Lưu ý: Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu. Người tham gia đấu giá này không được chuyển tiền đặt trước, không nhận lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá khác trong cùng một phiên đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào hồi 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút ngày 23/6/2026 tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvetauction.vn>

(Các thủ tục trên thực hiện vào giờ hành chính các ngày làm việc, trừ ngày nghỉ, lễ, tết, thứ 7, chủ nhật).

Lưu ý:

- Ngày là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.
- Giờ là giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvetauction.vn>, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.
- Thời gian là thời gian của hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvetauction.vn>, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

6. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tuyến.

7. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Điều 3: Đối tượng tham gia đấu giá, các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Là các tổ chức, cá nhân chấp nhận giá khởi điểm; những điều quy định tại quy chế này; đã thực hiện thủ tục liên quan đến việc xem xét hiện trạng tài sản; mua và nộp hồ sơ, chuyển (nộp) tiền phí ĐKTGDG, tiền đặt trước đúng thời gian quy định và không thuộc một trong những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.

2. Những người được phép tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản đấu giá phải là người có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức, cá nhân đăng ký mua tài sản có thể ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá, việc ủy quyền phải được lập thành văn bản và người nhận ủy quyền không thuộc các trường hợp thuộc điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số: 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

3. Những người không được tham gia phiên đấu giá:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

4. Những người bị truất quyền tham gia đấu giá tại phiên đấu giá:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến

5.1 Tạo tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

Mỗi tổ chức, cá nhân (khách hàng) đảm bảo các điều kiện quy định tại Quy chế này chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản tham gia đấu giá tài sản.

a. Đối với khách hàng **đã có tài khoản** (tài khoản còn thời hạn sử dụng) đấu giá tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn>: Khách hàng vào tài khoản của mình, chọn tài sản đấu giá và chọn “**Đăng ký/Đăng nhập**”, rồi nhập: Tên đăng nhập/Email, Mật khẩu. Sau đó chuyển sang thực hiện các bước tại điểm 4.2, Điều 3 Quy chế này.

b. Đối với khách hàng **chưa có tài khoản** (tức là khách hàng đăng ký đấu giá lần đầu): Khách hàng vào phần “**Đăng ký/Đăng nhập**”, chọn “**Đăng ký**”:

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://lacvietauction.vn> phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn, cụ thể như sau:

- **Đối với cá nhân**: Họ và tên; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Ngày tháng năm sinh; Địa chỉ theo đăng ký thường trú; Giới tính; Căn cước công dân/căn cước/hộ chiếu; ngày cấp; nơi cấp; **Tải lên** Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến ảnh mặt trước và sau Căn cước công dân/căn cước/hộ chiếu; Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

- **Đối với tổ chức**: Tên tổ chức; Tên đăng nhập; Mật khẩu; Số điện thoại liên hệ; Địa chỉ email liên hệ; Tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức; Chức vụ; Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế; ngày cấp (lần đầu); nơi cấp (lần đầu) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Địa chỉ trụ sở; **Tải lên** Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến văn bản (định dạng đuôi .PDF; .DOC; .DOCX) **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp** hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương của tổ chức; **Căn cước/Hộ Chiếu của người đại diện theo pháp luật** của tổ chức; Thông tin tài khoản ngân hàng nhận lại tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp không trúng đấu giá.

- Sau khi khai báo các thông tin ở trên, khách hàng kiểm tra lại, sau đó “**tích vào ô**”:

Tôi cam kết tuân thủ Quyền và trách nhiệm của Người tham gia đấu giá (Quy định theo tài sản đấu giá)”

Rồi chọn “**Đăng ký tài khoản**”.

(Hệ thống sẽ gửi vào email mà khách hàng đã đăng ký ở trên, yêu cầu xác nhận để kích hoạt tài khoản. Sau khi kích hoạt tài khoản, khách hàng sau đó chuyển sang thực hiện các bước tại tiết 3.2, khoản 3 Điều 3 Quy chế này).

Lưu ý:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến. Trường hợp cá nhân, tổ chức cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

- Khách hàng tham gia đấu giá tự chịu mọi chi phí phát sinh trong việc đăng ký và sử dụng tài khoản trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến;

- Các khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến;

- Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá: Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận Hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

5.2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

Khách hàng chỉ có thể đăng ký tham gia đấu giá tài sản trên sau khi tài khoản đã được phê duyệt.

Bước 1: Đăng nhập tài khoản tại <https://lacvietauction.vn>.

Bước 2: Tìm, lựa chọn tài sản đấu giá tại Quy chế này, sau đó chọn “**Đăng ký đấu giá**”.

Bước 3: Gửi yêu cầu tham gia đấu giá đến hệ thống (Khách hàng phải đọc hết Quy chế cuộc đấu giá và phải đồng ý với Quy chế), lựa chọn “**Tham gia đấu giá**”, sau đó bấm “**Xác nhận**”.

(Hệ thống sẽ hiển thị thông báo “**Đã gửi yêu cầu tham gia đấu giá**” và gửi email thông báo tới khách hàng)

Ví dụ: Sau khi khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thành công tại bước 3: Hệ thống gửi email thông báo như sau:

Yêu cầu tham gia đấu giá tài sản.

Kính chào họ tên khách hàng.

Bạn đã đăng ký tham gia đấu giá thành công.

Yêu cầu đăng ký tham gia đấu giá của bạn đã được gửi lên Hệ thống để xét duyệt. Chúng tôi sẽ gửi thông báo kết quả xét duyệt đến email của bạn.

Lưu ý: “Chúng tôi sẽ gửi thông báo kết quả xét duyệt đến email của bạn”: được hiểu là sau khi khách hàng đã thực hiện đúng, đủ các bước 4, bước 5, bước 6, và trước thời điểm diễn ra phiên đấu giá, hệ thống sẽ gửi email tới các khách hàng đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá trực tuyến.

Bước 4: Chụp/scan hồ sơ tham gia đấu giá rồi tải lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến

Hồ sơ tham gia đấu giá

- Sau khi đã đăng ký tham gia đấu giá tài sản ở các bước trên, các khách hàng download (tải) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký), Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản), ghi đầy đủ các nội dung và ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có).

*** Đối với tổ chức:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (do người đại diện theo pháp luật ký, đóng dấu);
- Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký);
- Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản);
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản công chứng chứng thực);
- Giấy ủy quyền có công chứng/chứng thực (trong trường hợp người đăng ký tham gia không phải là người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp).

*** Đối với cá nhân:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- CCCD/Hộ chiếu còn hiệu lực;
- Đơn đăng ký đi xem tài sản (trong trường hợp còn thời hạn đăng ký);
- Bản cam kết (trong trường hợp khách hàng tự đi xem tài sản);
- Giấy ủy quyền có công chứng/chứng thực (trong trường hợp người đăng ký tham gia ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá, sử dụng tài khoản).

Lưu ý:

- Các khách hàng tham gia đấu giá tải Hồ sơ tham gia đấu giá trên lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **trước 17 giờ 00 phút ngày 18/6/2026**;

- Người tham gia đấu giá tài sản có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá. Giấy ủy quyền có đầy đủ chữ ký của người ủy quyền, người được ủy quyền và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi người ủy quyền cư trú; người được ủy quyền là người không đăng ký tham gia đấu giá (không có tên trong danh sách tham gia đấu giá);

- Người tham gia đấu giá không nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

- Căn cước hoặc hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền.

Bước 5: Chuyển khoản tiền mua hồ sơ tham gia đăng ký đấu giá theo hướng dẫn tại Điều 2 Quy chế này.

Bước 6: Chuyển khoản tiền đặt trước, theo hướng dẫn tại Điều 2 tại Quy chế này. (Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện tham gia đấu giá là các khách hàng tham gia đấu giá đã thực hiện đúng, đủ các bước trên, **đã tải** hồ sơ tham gia đấu giá (đúng, ghi đầy đủ nội dung, ký và ghi rõ họ tên, ghi ngày tháng, không tẩy xóa, không viết bằng bút chì, không viết mực đỏ, không viết hai màu mực) lên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến thành công, đồng thời đã chuyển tiền phí ĐKTGDG, tiền đặt trước (tiền báo có tài khoản tổ chức hành nghề đấu giá tài sản) theo đúng quy định, sẽ được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cấp tài khoản để tham gia phiên đấu giá).

Lưu ý: Đề nghị quý khách hàng **chụp/scan** hồ sơ tham gia đấu giá, cùng các giấy tờ CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân) (**bản chính**), **trường hợp khách hàng chưa thay đổi CCCD/Hộ chiếu theo địa chỉ mới, khách hàng scan CCCD trên Vneid để cập nhật địa chỉ đúng sau sáp nhập** và các giấy tờ theo yêu cầu tại Bước 4 đối với tổ chức (**bản chính**): **cân đối, vuông vắn (bằng cách tải, cài phần mềm CamScanner miễn phí)**.

Điều 4. Nội quy phòng đấu giá

- Người không đăng ký tham gia đấu giá; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; người không phải là đại biểu, khách mời, cố vấn pháp lý; người không có nhiệm vụ được phân công không được vào truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến tham dự đấu giá;
- Khách hàng tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá (tại Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến, theo tài khoản đã được cấp) đúng ngày, giờ, địa điểm theo thông báo và quy chế đã được ban hành;
- Khách hàng tham gia đấu giá không tự ý rời khỏi phòng đấu giá nếu chưa hết thời gian trả giá, chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;
- Khách hàng tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên; chỉ được phép có ý kiến khi có sự đồng ý của Đấu giá viên, không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;
- Khách hàng tham gia đấu giá có hành vi cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối tại phiên đấu giá, có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc nâng giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá, xử lý vi phạm hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự tùy theo mức độ lỗi và sẽ bị huỷ kết quả đấu giá.

Điều 5. Trình tự thực hiện phiên đấu giá, xác định người trúng đấu giá

1. Trình tự thực hiện phiên đấu giá

1.1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

1.2. Khi hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng đăng ký, nộp đầy đủ, hợp lệ, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến **lacvietauction.vn** để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

1.3. Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá: **30 phút (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá: 10 giờ 00 phút đến 10 giờ 30 phút)**, bước giá đã được công bố.

Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá nhập giá trả vào giao diện trả giá và xác nhận giá trả. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Phiên đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

1.4. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực

tuyên ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá. Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

1.5. Đấu giá viên được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi phiên đấu giá kết thúc.

1.6. Kết quả đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ Email của người trúng đấu giá đã đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

Lưu ý: Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng internet để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng thời hạn theo Thông báo đấu giá tài sản, Quy chế cuộc đấu giá.

2. Cách xác định người trúng đấu giá

- **Giá trả hợp lệ** là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,...). Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá gần nhất.

- Người trúng đấu giá là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá (giờ được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7).

- Trường hợp kết thúc thời gian đấu giá, có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì người trả giá sớm nhất theo ghi nhận của hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến là người trúng đấu giá.

Điều 6. Rút lại giá đã trả, từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Rút lại giá đã trả

- Trường hợp người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

2.1. Kết thúc thời gian trả giá, màn hình Người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không bấm nút nào trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

2.2. Nếu Người trúng đấu giá bấm nút: “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Nếu giá trả liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người

từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Trường hợp người trả giá liền kề đó không bấm “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi email tới người đó. Nếu người đó bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc thời gian trả giá, thì người đó sẽ là Người trúng đấu giá. Biên bản đấu giá và các tài liệu khác sẽ được gửi cho Người trúng đấu giá với giá liền kề. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào đường liên kết “chấp nhận mua tài sản đấu giá” đính kèm email trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

2.3. Trường hợp giá cao liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá cao liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

Điều 7. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến, Biên bản đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

1. Thông báo kết quả đấu giá trực tuyến

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá;
- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá; thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

2. Biên bản đấu giá

- Biên bản đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc phiên đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của phiên đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vận hành Trang thông tin đấu giá trực tuyến và đính kèm biên bản đấu giá.
- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện phiên đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.
- Sau khi kết thúc phiên đấu giá, Người trúng đấu giá thực hiện ký Biên bản đấu giá tại văn phòng giao dịch của Công ty Đấu giá Hợp danh RBA, trong trường hợp Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đó cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong vòng 03 ngày làm việc thì được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật.
- Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Chỉ có người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá mới được cung cấp biên bản đấu giá.

Điều 8. Quyền hạn, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá

1. Quyền hạn của người tham gia đấu giá:

- Được trả giá theo quy định của pháp luật.
- Được nhận lại tiền đặt trước theo đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản
- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai (theo khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số: 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024).

2. Quyền hạn của người trúng đấu giá:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

3. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá cam kết đã tự tìm hiểu và nắm kỹ hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá sau khi được xem tài sản đấu giá.
- Đăng ký tham gia đấu giá, mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đúng thời hạn quy định theo quy chế cuộc đấu giá.
- Không vi phạm nội quy, quy định theo quy chế cuộc đấu giá, không vi phạm điều cấm của pháp luật về đấu giá tài sản.

4. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 9: Tiền đặt trước

1. Xử lý tiền đặt trước:

- Khoản tiền đặt trước sẽ được trả cho người tham gia đấu giá nếu không trúng đấu giá mà không vi phạm quy chế đấu giá, không thuộc trường hợp quy định tại (khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc

phiên đấu giá. Phí chuyển trả lại tiền đặt trước (nếu có) đối với người không trúng đấu giá được khấu trừ trực tiếp vào tiền đặt trước của người đó.

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá tài sản sẽ được Công ty chuyển cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước do vi phạm quy chế cuộc đấu giá hoặc thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 thì khoản tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá, Công ty có nghĩa vụ chuyển số tiền đó vào tài khoản của người có tài sản đấu giá thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Trong trường hợp khách hàng trúng đấu giá nhưng từ chối không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán được quy định tại hợp đồng mua bán tài sản thì số tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (*Tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá*).

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, phiên công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024);

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp cho Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

Điều 10: Thanh toán tiền mua tài sản, bàn giao tài sản

1. Thanh toán tiền mua tài sản

Người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền mua tài sản (đã trừ đi số tiền đặt trước) vào tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm.

Tên tài khoản: Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Số tài khoản: 3949.0.1054133.00000 tại Kho bạc nhà nước khu vực VII.

Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì coi là từ chối mua tài sản đấu giá, cơ quan thi hành án dân sự căn cứ theo quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật. Số tiền đặt trước thuộc về Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên và Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm xử lý tiền đặt trước đúng quy định của pháp luật.

2. Bàn giao tài sản đấu giá:

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền, Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên sẽ tiến hành bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Việc bàn giao tài sản được lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên và người trúng đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm bảo quản tài sản của mình kể từ khi được bàn giao.

Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm bàn giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại phải bồi thường.

Địa điểm bàn giao tài sản: phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 11. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

1. Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến phiên đấu giá không bắt đầu được, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng phiên đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho Người có tài sản quyết định điều chỉnh thời gian hoặc quyết định thời gian đấu giá lại.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hủy phiên đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi phiên đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

Điều 12. Nhận lại tài sản thi hành án

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 (một) ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền Thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá; có trách nhiệm

Handwritten signature in blue ink, partially overlapping a red circular stamp.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Loan



hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. (Theo khoản 5, Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Điều 13: Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trong trường hợp Quy chế này không quy định, thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số: 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH RBA



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Tâm